

(D) Minderung durch Wegfall von Wohneinheiten

Stand 10.12.2013

Basisermittlung

Statistische Grundfläche pro Wohneinheit

244,70 m²

37 ha gesamt - 8,9 ha Verkehrsfläche - 2 ha bereits bebaut = 26,1 ha
26,1 ha davon ca. - 25 % Grünfläche im Baugebiet verbleiben ca. = 19,575 ha
19,575 ha * 10.000 m ² = 195.750,00 m ²
195.750,00 m ² / 800 WE = 244,7 m ² pro WE

Grundfläche pro Gebäude

---> ~ **300,00 m²**

800 WE Komplett
ca. 40 MFH mit je 8 WE = 320 WE in MFH
800 WE - 320 WE in MFH = 480 WE in EFH / DHH
Grundfläche für ein MFH entspricht +/- 4 WE-Flächen EFH
40 Stück MFH * 4 WE = 160 WE Grundflächen
480 Stück EFH-Grundflächen + 160 Stück WE-Grundflächen = 640 maßgebliche Grundflächen
BIB
195.750,00 m ² / 640 Stück = 305,85 m ² /Stück

Minderung durch Wegfall

Minderung ca. 150 Stück
 150 Stück * 300,00 m² = 45.000 m² Wegfall

---> ~ **9.000.000 €** 45.000 m² Wegfall * **200 €/m²** = 9.000.000,00 €

---> ~ **11.700.000 €** 45.000 m² Wegfall * **260 €/m²** = 11.700.000,00 €